

KÚPNA ZMLUVA č. 301/2024

uzatvorená v zmysle ustan. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

čl. I.

Zmluvné strany

- 1. Predávajúci: Mesto Šaľa**
Sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049, nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
(ďalej len „Predávajúci“)
- 2. Kupujúci: GG BUILDING, s.r.o.**
zapísaný v OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 27553/T
Sídlo: Šafárikova 429, 924 01 Galanta
Konajúci: Ladislav Gasparovic, konateľ spoločnosti a
Kinga Gasparovicová, konateľ spoločnosti
IČO: 46 198 041
(ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci v ďalšom texte zmluvy spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parcely registra CKN číslo 1038/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1078 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa, na LV č. 1 (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. Nehuteľnosť Kupujúci doteraz užíval na základe Nájomnej zmluvy č. 428/2022 na pozemok zo dňa 30.05.2022 uzatvorenej na dobu určitú do 31.08.2032, za účelom jej užívania ako pozemku pod existujúcimi stavbami spevnených plôch vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho, slúžiace ako prístupové komunikácie, parkovisko a zásobovanie predajne „LIDL“ na Hlavnej a Kúpeľnej ulici v Šali. Časť nehnuteľnosti je zároveň zastavaná budovou obchodu a služieb s.č. 5151, vedená na LV č. 7197, k.ú. Šaľa, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho.
3. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená Znaleckým posudkom č. 19/2024 vyhotoveným dňa 19.03.2024 súdnou znalkyňou Ing. Máriou Gašpierikovou (ďalej aj ako

„znalecký posudok“) vo výške 109 000,00 EUR (slovom: jednostodevät'tisíc eur).

4. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2024 – XV. zo dňa 18. apríla 2024 bol schválený zmluvný odplatný prevod nehnuteľnosti pre Kupujúceho ako pozemku pod stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vrátane kúpnej ceny. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany výslovne dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

čl. III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva, za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve.
2. Predávajúci touto Zmluvou predáva nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy Kupujúcemu v celosti a Kupujúci ju v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV. tejto Zmluvy.

čl. IV.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom sa výslovne dohodli na kúpnej cene v celkovej výške **120 000,00 EUR** (slovom: jednostodvadsaťtisíc eur).
2. Kúpna cena je splatná do 10 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy podľa čl. VII. ods. 1 tejto Zmluvy v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu **233001**.
3. Po predložení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny bude v lehote do 10 dní podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností príslušnému Okresnému úradu na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, ak kúpna cena nebude uhradená v stanovenej lehote, ide o závažné porušenie tejto Zmluvy a Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Zmluva sa tým ruší od začiatku. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej Zmluvnej strane na poslednú známu adresu.

čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom nehnuteľnosti a vyhlasuje, že na nej

neviaznu vecné bremená, dlhy, ani práva tretích osôb, ktoré by boli zapísané v liste vlastníctva. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že cez nehnuteľnosť prechádza verejný rozvod tepla vo vlastníctve spoločnosti MeT Šaľa, spol. s r.o., so sídlom: Kvetná 4, 927 01 Šaľa, IČO: 34 115 161, pričom podľa ust. § 10 v spojení s ust. § 38 ods. 4 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov viaznu v uvedenej súvislosti na nehnuteľnosti zákonné vecné bremená, ktoré nie sú zapísané v liste vlastníctva. Predávajúci zároveň výslovne upozornil Kupujúceho, že vzhľadom na charakter nehnuteľnosti môžu cez nehnuteľnosť prechádzať rozvody a prípojky inžinierskych sietí, prípadne môžu na nehnuteľnosti viaznuť ochranné pásma inžinierskych sietí, ktoré nie sú ako vecné práva zapísané v liste vlastníctva a Predávajúci o ich priebehu nemá vedomosť. Kupujúci tieto informácie berie na vedomie a súhlasí s nadobudnutím nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v tomto ustanovení tejto Zmluvy.

2. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľnosti je mu dobre známy z obhliadky na mieste samom a túto v stave akom stojí a leží preberá do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že v súlade so zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy zapísaný v registri partnerov verejného sektora, číslo vložky: 43763, link: <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/43763>.

čl. VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k nehnuteľnosti nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t.j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť na odstránenie dôvodu, pre ktorý nebol návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy povolený, a to najmä uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, aby bolo možné vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy čo najskôr povoliť.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy podá katastrálnemu odboru Okresného úradu v Šali najneskôr do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a zaplatení celej kúpnej ceny výlučne Predávajúci.
5. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho

o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu v Šali rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, sú Zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 10 dní od právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy hradí Predávajúci a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradiť v plnej výške Kupujúci.
8. Kupujúci výslovne splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali, pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto Zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto Zmluve a ich podpísanie v jeho mene, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Šali, preruší konanie a dodatok sa bude týkať zmien nutných k tomu, aby sa uskutočnil vklad vlastníckeho práva. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho, aby ho v tejto právnej veci zastupoval, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy a žiadosti a opravné prostriedky, vzdával sa ich, a to všetko aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.

čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. O nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy bude Predávajúci bezodkladne informovať Kupujúceho.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia pre Predávajúceho, dve (2) vyhotovenia pre potreby

konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a jedno (1) vyhotovenie pre Kupujúceho.

6. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne. Zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, nie je v rozpore s dobrými mravmi ani so zásadami poctivého obchodného styku. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Šali,2024

V Šali,2024

Za Kupujúceho:

Za Predávajúceho:

.....
Ladislav Gasparovic
konateľ spoločnosti GG BUILDING, s.r.o.

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

.....
Kinga Gasparovicová
konateľ spoločnosti GG BUILDING, s.r.o.